

---

国土交通省 令和2年度 BIM を活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業に採択  
**エービーシー商会新本社ビル**  
建物運用・維持管理段階での BIM 活用効果検証・課題分析

---

株式会社安井建築設計事務所（本社:大阪市中央区／代表取締役社長:佐野吉彦）は、エービーシー商会新本社ビルにおいて、本年4月、国土交通省が BIM 導入のメリットの検証等に試行的に取り組む民間事業者を支援する目的で募集した「令和2年度 BIM を活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業」に、『エービーシー商会新本社ビルにおける建物運用・維持管理段階での BIM 活用効果検証・課題分析』として応募提案し、採択されました。

6月30日、国交省のホームページで8件の採択が発表され、事業概要が紹介されています。

[https://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000836.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000836.html)

詳細は別紙および同モデル事業のホームページを参照ください。

<https://r02.bim-jigyoku.jp/>



■採択提案名

エービーシー商会新本社ビルにおける建物運用・維持管理段階での BIM 活用効果検証・課題分析

■事業者

株式会社安井建築設計事務所

日本管財株式会社

株式会社エービーシー商会

■エービーシー商会新本社ビル 建築概要

所在地 東京都港区

発注者 株式会社エービーシー商会

設計・監理 株式会社安井建築設計事務所

階数 地上9階、地下1階

規模 約5,300㎡

構造 S、SRC、RC造

---

■本件に関するお問い合わせ

株式会社安井建築設計事務所 広報部

03-3261-5101 E-mail [info-yasuipr@yasui-archi.co.jp](mailto:info-yasuipr@yasui-archi.co.jp)

## 検証・課題分析等の全体概要

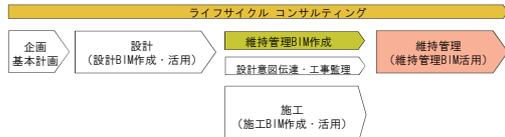
- ・応募各社が有するBIM関連のシステム、維持管理関連のICT技術、執務環境分析技術を最大限活用することで、運用・維持管理段階において必要となるデータ、情報とBIMの連携方法とその効果を明確化し、BIMの普及に貢献する。
- ・延床面積5,300㎡、設備員無人管理、用途がオフィスという極めて標準的なビルにおける維持管理段階のBIM活用を検証することで、日本に多数存在する類似ビルへの水平展開、普及促進に寄与する。
- ・BIMとIoT環境センサーとの連携により、消費エネルギー量を縮減しつつ執務者の満足度や知的生産性を向上する等、ビルオーナーや建物利用者にとっての新たなBIM活用のメリット拡大を図る。

## 検証の対象

標準ワークフローのパターン：②

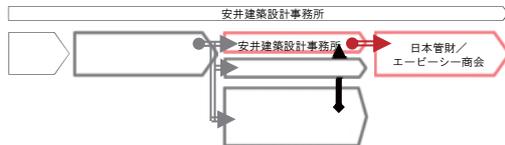
### 【業務内容】

※青色部分が検証対象



### 【データ受渡】

※青色部分が検証対象  
※記載文字は実施主体を示す



## 検証する定量的な効果とその目標

- ・ビルオーナーの維持管理に要する業務量削減 15%
- ・維持管理会社窓口担当者の業務量削減時間 20%
- ・各業務において省力化された業務量削減時間 10%
- ・報告書類の保管場所の削減率（コスト） 30%
- ・ビルオーナー及び維持管理会社の業務負荷削減（コスト） 15%
- ・室内環境の可視化や執務者の環境選択による執務環境改善、アンケート結果による満足度・業務効率等の向上 10%

## プロジェクト概要

プロジェクト区分：新築  
検証区分：これからBIMを活用/既に実施済

用途：事務所  
階数：地上9階地下1階  
延床面積：約5300㎡  
構造種別：S, SRC, RC

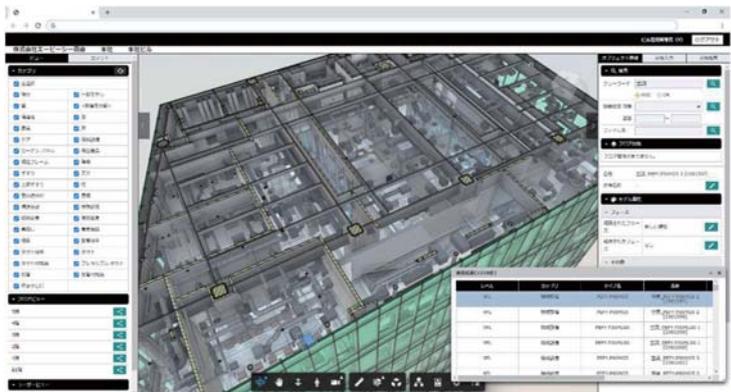
## 分析する課題

- ・設計BIMを活用した維持管理BIMの作成業務における情報入力ルール等
- ・設計BIMや施工BIM、維持管理BIMの関係者間の適正なデータ連携手法
- ・上記課題に係るBEP・EIRの標準的なあり方の検討等
- ・維持管理会社の作業管理システムとBIMデータとの一体運用における、情報セキュリティに配慮したデータの受け渡し方法
- ・BIMに蓄積されるデータを修繕計画の進捗管理や実施周期等の判断に活用するための分析方法。

## 応募者の概要

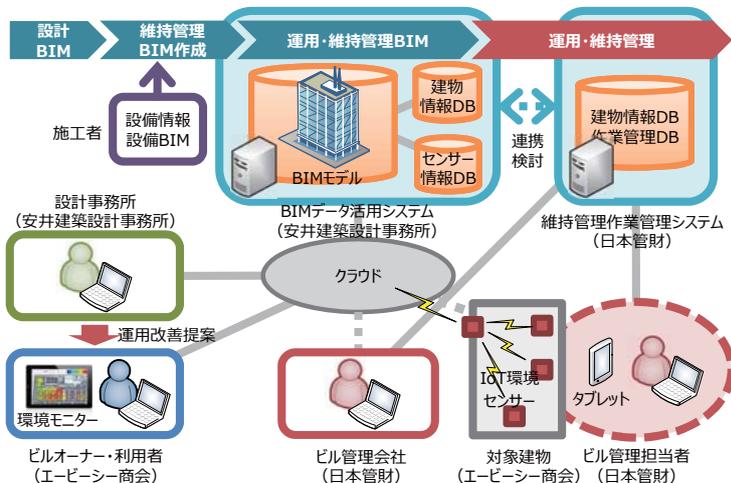
代表応募者：株式会社安井建築設計事務所  
共同応募者：日本管財株式会社/  
株式会社エービーシー商会  
事業期間：令和2～4年度内  
提案者の役割：発注者・設計者・維持管理者

令和2年度 BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業



BIMモデルの活用イメージ

ライフサイクルコンサルティング (安井建築設計事務所)



業務実施及び効果検証・課題分析体制



令和2年度 BIMを活用した建築生産・維持管理プロセス円滑化モデル事業